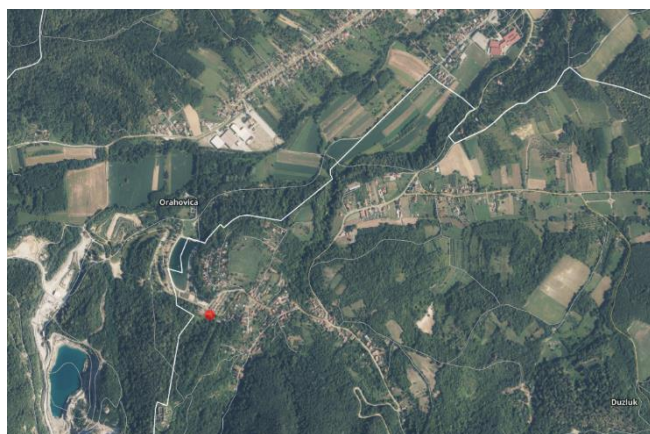


OPIS PREDMETA NABAVE

Izgradnja Edukativnog centra „Orahovica“ – Škola u prirodi, Grupa 1- nastavak građenja
Centralna građevina - Odmaralište za djecu, Orahovica, k.č.br. 21/2 k.o. Duzluk

1. Lokacija

Gradilište nezavršene građevine u zatečenom stanju nakon primopredaje radova između Naručitelja i izvođača koji je započeo gradnju, nalazi se u naselju Duzluk unutar turističkog kompleksa „Jezero-Hercegovac-Ružica grad“ jugoistočno od kupališta „Jezero“ i na udaljenosti od središta Orahovice 1,8 km zračne linije. Lokacija radova je u izdvojenom građevinskom području turističko-ugostiteljske namjene planirane prema uvjetima iz Detaljnog plana uređenja „Jezero Hercegovac-Ružica grad“, („Službeni glasnik“ Grad Orahovice br. 5/11), u granicama Parka prirode Papuk i u obuhvatu ekološke mreže Natura 2000.



LOKACIJA GRADILIŠTA



PROMETNA POVEZANOST

Građevina je priključena na javnu prometnu i komunalnu infrastrukturu u Jezerskoj ulici – nerazvrstanoj cesti koja prolazi turističkim kompleksom i koja je na istoku priključena na županijsku cestu ŽC 4030 Orahovica-Kutjevo u Manastirskoj ulici na udaljenosti 700 m zračne linije.



UŽA LOKACIJA GRADILIŠTA

2. Opis građevine i projektno-tehnička dokumentacija

Centralna građevina kao glavna zgrada Edukativnog centra (naziv u tehničkoj dokumentaciji i dozvoli „centralna“ odnosi se na njenu ulogu u odnosu na preostale zahvate koji svi zajedno čine edukativni centar), projektirana je kao ODMARALIŠTE ZA DJECU s proširenim javnim prostorima za održavanje škole u prirodi.

Površina građevne čestice je 2374,3 m², a građevina objedinjuje sadržaje smještaja, edukacije, kreativnih radionica i ugostiteljstva zadovoljavajući potrebe Škole u prirodi ali i ostalih posjetitelja turističkog kompleksa. Prostire se na 4 etaže, od kojih su dvije namijenjene za javne prostore u suterenu i prizemlju (restoran s pogonom kuhinje, pomoćnim i tehničkim prostorijama, polivalentna/konferencijska dvorana, više manjih prostora za radionice, ulazni prostor s recepcijom i info pultom, uprava Centra), dok su dvije etaže kata namijenjene isključivo za smještaj u dvokrevetnim sobama i apartmanima. Građevina je u svim svojim prostorima namijenjena za javno korištenje prilagođena osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti. Osim standardnih instalacija, zgrada ima tehničke sustave automatske vatrododave, sprinkler instalaciju sa podzemnim spremnikom na parceli, agregat, sustav „pametne“ sobe. Grijanje je dijelom centralno radijatorsko a dijelom grijanje/hlađenje putem ventilokonvektora u spušenom stropu sa pripremom grijevnog medija u plinskoj kotlovnici.

Multimedijalna oprema koju treba instalirati u polivalentnoj dvorani prizemlja nije dio glavnog projekta i ove nabave radova (ugradnja nakon preuzimanja završene građevine prema drugom postupku nabave).

TEHNIČKA DOKUMENTACIJA I AKT O GRADNJI

R.br.	Dokument	Izvršitelj	Datum
1.	IDEJNI PROJEKT TD 10/11	Ask Atelier d.o.o. Zagreb	09 MJ/2011.
2.	LOKACIJSKA DOZVOLA	UO Virovitičko-podravске županije	19.11.2013.
3.	GLAVNI PROJEKT ZOP 22/13-1	Capital ing d.o.o. Zagreb	12 MJ/2013
4.	GRAĐEVINSK DOZVOLA (Potvrda glavnog projekta)	UO Virovitičko-podravске županije	KLASA: 361-03/13-01/88, URBR: 2189 08/8-14-9, 22.05.2014.

Radovi se izvode u skladu s aktom o gradnji – Potvrda glavnog projekta i prema Posebnim uvjetima građenja javnopravnih tijela iz navedenog glavnog projekta, izdano sve prema zakonu koji je prethodio danas važećeg Zakonu o gradnji.

U kontroli glavnog projekta izdana su slijedeća izvješća ovlaštenih revidenata: Izvješće o kontroli glavnog projekta u pogledu mehaničke otpornosti i stabilnosti građevine; Izvješće o kontroli glavnog projekta u pogledu zaštite od požara; Izvješće o kontroli glavnog projekta glede uštede energije i toplinske zaštite, Izvješće o kontroli glavnog projekta glede zaštite od buke.

POPIS MAPA GLAVNOG PROJEKTA ZOP: 22/13-1

MAPA	ZOP: 22/13-1
MAPA IA	ARHITEKTONSKI PROJEKT
MAPA IB	ELABORAT ZAŠTITE NA RADU
MAPA IC	PROJEKT FIZIKE ZGRADE
MAPA II	ELABORAT ZAŠTITE OD POŽARA
MAPA III	GRAĐEVINSKI STATIČKI PRORAČUN-PROJEKT KONSTRUKCIJE
MAPA IV	ELEKTROTEHNIČKI PROJEKT
MAPA V	VODOVOD I KANALIZACIJA
MAPA VI	STROJARSKE INSTALACIJE
MAPA VII	PROJEKT SPRINKLER SUSTAVA
MAPA VIII	STROJARSKI PROJEKT VERTIKALNOG TRANSPORTA

Procjena utjecaja zahvata na okoliš i na ekološku mrežu

Obzirom da se radovi izvode u zaštićenom dijelu prirode, naručitelj koji je i investitor građenja a u postupku izdavanja lokacijskih dozvola za sve zahvate sa zajedničkim nazivnikom Edukativni centar „Orahovica“ – Škola u prirodi, proveo je postupak OPUO i Prethodnu ocjenu o utjecaju zahvata na ekološku mrežu, temejejm kojih je izrađena SUO i proveden objedinjen postupak PUO za sve zahvate koji čine Edukativni centar. Tijekom građenja se primjenjuju propisane mjere zaštite iz rješenja nadležnog Ministarstva, KLASA: UP/I-351-03/13-02/5, URBR: 517-06-2-1-2-13-27 od 5.9.2013. (rješenje o produženju roka važenja KLASA: UP/I-351-03/13-02/5, URBR: 517-06-2-1-1-15-37 od 26.10.2015.),

3. Okolnosti koje su dovele do nabave nastavka građenja

Naručitelj je za predmetnu grupu nabave proveo postupak u 2021. godini i sklopio ugovor o građenju s izvođačem Presoflex gradnja d.o.o., a temeljem provedenog postupka nabave usluge, iste godine sklopio je ugovor za obavljanje stručnog nadzora građenja s Helion group d.o.o. S danom 29.10.2021. godine, navedeni izvođač uveden je u posao od strane ugovorenog stručnog nadzora a naručitelj je prethodno u zakonskom roku prijavio nadležnom javnom tijelu početak građenja 20.10.2021. (Obavijest Upravnog odjela za graditeljstvo, zaštitu okoliša i imovinsko-pravne poslove Virovitičko-podravske županije, KLASA: 361-03/21-07/000139, URBR: 2189/1-08/15-0003). Tijeko izvođenja radova naručitelj je osigurao projektantski nadzor a osigurat će ga i za nastavak radova koji su predmetom ove nabave.

Razlog ove nabave je raskid ugovora o građenju s izvođačem koji je započeo radove, nakon kojeg je s danom 3.7.2024. godine između Grada Orahovice i Presoflex gradnje d.o.o. obavljena primopredaja nezavršene građevine, odnosno, Naručitelj je preuzeo do tada izvedene radove po Presoflex gradnji d.o.o. a temeljem kontrole građenja od strane Helion group d.o.o. Dokaz preuzetih radova je potpisan Zapisnik o primopredaji od svih sudionika tadašnjeg građenja.

U postupku primopredaje izvršena je dodatna kontrola izvedenih količina radova od strane nadzornih inženjera a na temelju ovjerene građevinske knjige izrađen je okončani obračun, utvrđen u Zapisniku o okončanom obračunu s danom 2.9.2024. godine. Prema navedenom obračunu izvršenje ugovora o građenju od strane izvođača koji je započeo radove iznosi 67%.

Usporedno s postupkom primopredaje i izrade okončanog obračuna, Grad Orahovica je putem suda zatražio osiguranje dokaza po ovlaštenom sudskom vještaku.

4. Zatečeno stanje građevine

Zatečeno stanje do sada izvedenih radova utvrđeno je u primopredajnom postupku, u izvješću o osiguranju dokaza od sudskog vještaka i u noveliranom troškovniku za nastavak radova i završetak građenja.

Zapisnik o primopredaji. Zatečeno stanje izvedenih radova kako ih je Naručitelj preuzeo dana 3.7.2024. godine, opisani su u Zapisniku o primopredaji (KLASA: 360-01/18-01/35, URBR: 2189-12-02/09-24-4380) i vidljivi na fotodokumentaciji koja je njegov sastavni dio. Zapisnikom je utvrđeno da izvođač nije konzervirao radove, tj. zaštitio ih od propadanja i oštećenja na tehnički prikladan i ispravan način. Nadzorni inženjeri su u trenutku primopredaje procijenili stupanj dovršenosti radova po glavnim vrstama – naslovima ugovorenog troškovnika s Presoflex gradnja d.o.o., a procjena je uvedena u Zapisnik.



FOTOGRAFIJE PREUZETE GRAĐEVINE, 3.7.2024.

Elaborat o osiguranju dokaza. Grad Orahovica je zatražio osiguranje dokaza za izvedene radove od nadležnog suda, nakon čega je imenovani ovl. sudski vještak Damir Milobara, dipl.ing.građ., izvršio očevid i izradio Elaborat o siguranju dokaza oznake R1-13/2024 od kolovoza 2024. godine. U ispravi je elaborirano zatečeno stanje građevine.

Troškovnik za nastavak građenja. U skladu s dokumentacijom koju Naručitelj posjeduje za izvedene radove, izrađena je novelacija troškovnika koji je sastavni dio ove dokumentacije o nabavi za davanje ponude za nastavak građenja. Troškovnik objedinjuje sve vrste radova za završetak građenja i puštanje zgrade u rad. Uvaženi su nezapočeti radovi i započeti a nezavršeni radovi po svim vrstama gdje se vodilo se računa i o radovima koji su nužni za saniranje loše izvedenih radova i/ili radova koji nisu na ispravan način konzervirani kad ih je Naručitelj preuzeo.

Stanje izvedenih radova ponuditelji mogu utvrditi i obilaskom građevine (vanjski i unutarnji prostori).

5. Dokumentacija gradilišta koju Naručitelj posjeduje za izvedene radove

Osim Zapisnika (o uvođenju izvođača u posao, o preuzetim radovima i o okončanom obračunu), izvođač koji je započeo radove i stručni nadzor koji ih je kontrolirao do trenutka raskida ugovora, predali su naručitelju/investitoru vjerodostojnu dokumentaciju gradilišta koju je investitor dužan trajno čuvati a propisana je čl. 135. Zakona o gradnji, kao i dokumentaciju s kojom investitor podnosi zahtjev za ishođenje uporabne dozvole u skladu s čl. 137. Zakona o gradnji.

Kod izrade novelacije troškovnika koji je predmet ove nabave nastavka građenja, korišteni su dokumenti i isprave u od izvođača koji je započeo građenje i od stručnog nadzora koji ih je kontrolirao do raskida ugovora o građenju a u posjedu su Naručitelja:

DOKUMENT/ISPRAVA	DATUM STVARANJA	IZVRŠITELJ/POTPISNIK
Zapisnik o primopredaji	3.7.2024.	Naručitelj, izvođač, glavni nadzorni inž.
Zapisnik o okončanom obračunu	2.9.2024.	Naručitelj, izvođač, glavni nadzorni inž.
Građevinski dnevnik (analogni/parice)	29.10.2021.- 3.7.2024.	Izvođač, nadzorni inženjeri
Građevinska knjiga	2021.-2024.	Izvođač, nadzorni inženjeri
Atestna dokumentacija	2021.-2024.	n.p.
Pisana izjava izvođača radova (svi radovi)	MJ 7/2024	Inženjer gradilišta i voditelji radova
Završno izvješće nadzornog inženjera (sve struke)	MJ 10/2024	Glavni nadzorni inž. , nadzorni inženjeri
Elaborat o osiguranju dokaza	MJ 8/2024	Damir Milobara, ovl. sudski vještak
Izjava ovl. inženjera geodezije	MJ 8/2023	Vladimir Smiljanić, TRI-TIM d.o.o.

POPIS DOKUMENTACIJE KOJU NARUČITELJ POSJEDUJE A ODNOSI SE NA IZVOĐAČA KOJI JE ZAPOČEO GRAĐENJE

U Orahovici, siječanj 2025.